

## Sitzungsniederschrift

der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Kremmen führte die 2. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Dienstag, dem 13.08.2019 im Rathaus, Ratssaal, um 19.00 Uhr durch.

### **a) anwesend**

Schlichting, Ricky  
Förster, Arthur  
Koop, Eckhard  
Hornemann, Heino  
Tietz, Reiner

Vorsitzender  
Mitglied  
Mitglied  
Mitglied  
Vertreter von Herrn Klein

### **b) abwesend**

Klein, André

Mitglied

### **c) von der Verwaltung anwesend**

Herr Busse  
Herr Wießner  
Herr Sylvester  
Frau Kotke

Bürgermeister  
Bauamtsleiter  
Mitarbeiter Bauamt  
Schriftführerin

### **d) Gäste**

L. Neumann, Dr. Stefanie Gebauer, Lisa Sommer

### **e) Presse**

OGA, Herr Winkler

Die Mitglieder waren durch **-ordnungsmäßige** - Einladung vom **04.08.2019** auf **Dienstag**, den **13.08.2019** unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende stellte bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die **- ordnungsmäßige** - Einberufung **keine** Einwendungen erhoben wurden.

## Bestätigte Tagesordnung

### **I. I. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung
2. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift der Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschusssitzung vom 23.07.2019
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Bericht der Verwaltung über das Gespräch bei der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg
6. Beratung und Empfehlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Wohnquartier Rhingärten" der Stadt Kremmen (Aufstellungsbeschluss)
7. Beratung und Empfehlung: Aufstellungsbeschluss für den Bericht zum Lärmaktionsplan 3. Stufe der Stadt Kremmen
8. Vorstellung der Bewerberinnen und Bewerber als sachkundige Einwohner für die Mitarbeit im Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Kremmen
9. Sonstiges

### **II. II. Nichtöffentlicher Teil**

1. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift der Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschusssitzung vom 23.07.2019
2. Beratung und Empfehlung: Vergabe von Stufe 1 (HOAI-Leistungsphasen 1-4) der Planungsleistungen Objektplanung Gebäude (LOS 1) "Neubau Feuerwehrgebäude Kremmen" nach Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb Gemäß § 17 VgV
3. Beratung und Empfehlung: Vergabe von Stufe 1 (HOAI-Leistungsphasen 1-4) der Planungsleistungen Tragwerksplanung (LOS 2) "Neubau Feuerwehrgebäude Kremmen" nach Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV
4. Beratung und Empfehlung: Vergabe von Stufe 1 (HOAI-Leistungsphasen 1-4) der Planungsleistungen Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 bis 3 (LOS 3) "Neubau Feuerwehrgebäude Kremmen" nach Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV
5. Beratung und Empfehlung: Vergabe von Stufe 1 (HOAI-Leistungsphasen 1-4) der Planungsleistungen Technische Ausrüstung Anlagengruppen 4 bis 6 (LOS 4) "Neubau Feuerwehrgebäude Kremmen" nach Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV
6. Beratung und Empfehlung zur Berufung von sachkundigen Einwohnern für die Mitarbeit im Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Kremmen gemäß § 43 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg

Punkt der Tagesordnung	Verhandlungsniederschrift	Abstimmungsergebnis		
	Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss am 13.08.2019	Ja	Nein	Enth
	<b>I. I. Öffentlicher Teil</b>			
1.	<b>Eröffnung</b> Der Ausschussvorsitzende, Herr Ricky Schlichting, eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Abgeordneten, Mitarbeiter der Verwaltung, Pressevertreter und Bürgerinnen und Bürger. Herr Klein wird heute von Herrn Tietz vertreten.			
2.	<b>Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift der Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschusssitzung vom 23.07.2019</b> Herr Koop bezieht sich auf die Anmerkung der Verwaltung zu den Fördermitteln für den Kita-Anbau auf der Seite 5 der Sitzungsniederschrift und erkundigt sich, ab welchem Datum die Frist zählt. Die Frist von fünf bis sechs Monaten bezieht sich auf die Bearbeitungszeit des Brandenburgischen Liegenschaftsbetriebes, informiert Herr Sylvester. Schulen und Kindertagesstätten werden vorrangig bearbeitet. Dann bestehe ja Hoffnung, dass noch in diesem Jahr mit dem Bau begonnen werden kann, merkt Herr Koop an und informiert über die derzeitige Situation in der Kita Kremen. Er zeigt den dringenden Handlungsbedarf auf und regt an, dass sich die Abgeordneten vom derzeitigen Zustand selbst ein Bild vor Ort machen.  Herr Förster spricht die Regenentwässerung Am Hohen Bruch auf der Seite 5 der Niederschrift an und erkundigt sich, ob der Hinweis zum verschwundenen Vermessungsgrenzstein geprüft wurde. Herr Wießner teilt mit, dass dieser Hinweis an den Auftragnehmer weitergegeben wurde. Weiterhin verweist Herr Förster auf Seite 8 der Niederschrift und merkt zu den Markierungsarbeiten an Bahnübergängen an, dass es Am Kastanienweg noch nie eine Markierung gab. Er verstehe nicht, warum jetzt nach so vielen Jahren erstmals eine aufgebracht wird und bittet darum, den Hinweis, dass diese Markierung <b>erstmal</b> s aufgebracht wird, in die Sitzungsniederschrift mit aufzunehmen.  Weitere Anmerkungen erfolgen nicht. Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift gilt somit als bestätigt.			
3.	<b>Feststellung der Tagesordnung</b> Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 5 und 6 zu tauschen. Darüber besteht Einverständnis. Herr Koop regt an, den TOP 8 vorzuziehen, damit die Bewerber nicht so lange warten müssen. Herr Förster hingegen würde es			

	<p>begrüßen, wenn die Bewerber die Sitzung von Beginn an verfolgen. Nach kurzer Beratung einigen sich die Ausschussmitglieder darauf, die Vorstellung der Bewerber als TOP 8 zu behandeln.</p> <p>Weitere Änderungsanträge werden nicht gestellt, somit wird nach der geänderten Tagesordnung verfahren.</p>			
4.	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p>			
5.	<p><b>Bericht der Verwaltung über das Gespräch bei der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg</b></p> <p>Anhand einer Power-Point-Präsentation berichtet Herr Wießner über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR), der seit 01.07.2019 in Kraft getreten und das „Rechtsinstrument“ der Gemeinsamen Landesplanung ist. Die Präsentation liegt als Anlage der Niederschrift bei.</p> <p>Herr Tietz macht deutlich, dass die Entscheidung über die Grundzentren die Regionale Planungsgemeinschaft und nicht die Landesregierung trifft. Grundfunktionales Zentrum wird die Kernstadt Kremmen. Er sei sehr optimistisch, aber man müsse dranbleiben, dass das auch so beschlossen wird.</p> <p>Herr Schlichting spricht eine Fläche von 1,54 ha im OT Staffelde an, die seit 1998 nicht entwickelt wurde und erkundigt sich, ob diese Fläche bebaut werden kann. Der Investor wurde zu Gesprächen eingeladen und muss sich jetzt entscheiden, ob er dort etwas machen will, oder nicht, informiert Herr Wießner. Wenn die Frist verstreicht, ziehen wir das zurück.</p> <p>Herr Busse merkt an, dass die Möglichkeit bestehe, diese Flächen herauszunehmen. Er macht aber darauf aufmerksam, dass die Gefahr bestehe, dass der Investor die Stadt dann verklagen könnte.</p> <p>Herr Dietrich erkundigt sich, ob die kleinen Orte überhaupt eine Chance haben, ein zusammenhängendes Baugebiet zu schaffen. Herr Wießner teilt mit, dass die Gemeinsame Landesplanung Gespräche mit der Verwaltung geführt hat und auch Hinweise gegeben wurden. Wir müssen nun sehen, wo wir gemeinsam eine Möglichkeit finden. Es sind keine neuen Flächen gewünscht, sondern dort, wo bereits etwas ist, soll entwickelt werden.</p> <p>Herr Förster informiert, dass jeder Ortsbeirat seine Vorstellung zur Entwicklung des jeweiligen Ortes gegeben hat. In Hohenbruch wird die Entwicklung des Dorfkerns gewünscht.</p>			

	<p>Über 80 ha wurden im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen ausgewiesen, informiert Herr Busse. Unrealistische Flächen wurden herausgenommen. Realistisch sind die 7,7 ha im Außenbereich. Jetzt müsse überlegt werden, wo wir diese entwickeln wollen.</p> <p>Herr Schlichting spricht die Erschließung der Fläche für die Feuerwehr an. Herr Busse berichtet, dass es auch hierzu eine Auskunft gab. Es wird nicht einfach werden, aber wir arbeiten an einer Lösung. Gespräche mit den Grundstückseigentümern wurden geführt und wir hoffen, dass im Oktober die Kaufverträge beschlossen werden können.</p> <p>Herr Wießner ergänzt, dass die Gemeinsame Landesplanung Wege aufgezeigt hat, mit denen eine Realisierung des Vorhabens möglich ist.</p> <p>Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.</p>			
6.	<p><b>Beratung und Empfehlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Wohnquartier Rhingärten" der Stadt Kremmen (Aufstellungsbeschluss)</b></p> <p>Herr Schlichting verweist auf die Beratungsvorlage. Da Herr Kunze und Herr Püschel von der BONAVA Wohnbau GmbH Fürstenwalde anwesend sind, bittet er diese um Vorstellung des Vorhabens.</p> <p>Herr Kunze berichtet, dass sich die BONAVA Wohnbau GmbH aufgrund des interessanten Standortes entschlossen hat, von privaten Grundstückseigentümern Grundstücke anzukaufen, um dort insgesamt 217 Wohneinheiten zu schaffen. Angedacht sind 144 Doppelhaushälften, 37 Einfamilienhäuser und 36 Reihenhäuser. Er erläutert das Plangebiet. Anschließend erfolgt eine rege Diskussion zum Für und Wider des Vorhabens. Detaillierte Fragen können erst zu einem späteren Zeitpunkt beantwortet werden.</p> <p>Es sei das einzige Projekt für die Kernstadt Kremmen, das wir im Moment haben, merkt Herr Tietz an. Es werde 600 bis 800 neue Einwohner geben und die Auswirkungen seien nicht nur die steigende Einwohnerzahl, sondern es werde auch bedeutende Anforderungen an die Infrastruktur geben. Seine Fraktion wird zur Stadtverordnetenversammlung einen Antrag einreichen, in dem der Bürgermeister beauftragt wird, mit dem Investor zu vereinbaren, wie dieser sich an der Stärkung der kommunalen Infrastruktur und dem Einsatz einer modernen Wärmeversorgung beteiligen will.</p> <p>Herr Koop spricht eine mögliche Kostenbeteiligung der</p>			

BONAVA Wohnbau GmbH für die Schaffung von Kita- und Schulplätzen an. Dem stehen wir positiv gegenüber entgegnet Herr Kunze und stellt ca. 300,00 T€ in Aussicht. Das sei bei einem aktuell geplanten Kita-Anbau für 1,5 Mio € zu wenig, wendet Herr Koop ein.

Ihm komme das Vorhaben zu verdichtet vor und seiner Meinung nach passe es auch nicht in die Umgebung, merkt Herr Förster an. Außerdem weist er darauf hin, dass die angedachte Umgehungsstraße dann auch nicht mehr realisierbar wäre. Er würde eine abgespeckte Form favorisieren. So, wie das Vorhaben heute vorgestellt wurde, könne er keine Empfehlung geben.

Herr Schlichting und Herr Koop plädieren, dieses Vorhaben zurück zu stellen, bis geklärt ist, ob Kremmen Grundfunktionales Zentrum wird und verweisen auf die Kapazitätsgrenzen in den Kindertagesstätten und Schulen.

Wir sollten die Zeit nicht verstreichen lassen und die Empfehlung für dieses Vorhaben geben, entgegnet Herr Tietz. Damit würde auch keines der laufenden Bauvorhaben verhindert werden. Wir geben dem Investor nur die Möglichkeit, jetzt zu arbeiten und wir bitten den Bürgermeister, mit dem Investor zu verhandeln, dass alle unsere Wünsche berücksichtigt werden und er sich finanziell stärker beteiligt.

Herr Koop berichtet, dass sich der Ortsbeirat Kremmen für eine Entwicklung Kremmens ausgesprochen hat. Kritisch angemerkt wurden die Freihaltung der Trasse, die als Umgehungsstraße angedacht war und die zu dichte Bebauung. Außerdem gab es den Hinweis, dass diese Fläche einen hohen Grundwasserspiegel aufweist, der evtl. zu weiteren Problemen führen könnte und dass zunächst die Infrastruktur zu schaffen ist (Kita-Anbau, die Entwicklung der Schule und der Sporthalle sowie Neubau des Feuerwehrdepots). Weiterhin wurden die bereits getätigten Planungen verschiedener Baumaßnahmen in den Ortsteilen angesprochen, die dem jeweiligen Investor bereits Kosten verursacht haben. Er verweist auf die Probleme in der Gemeinde Oberkrämer und merkt an, dass die Stadt den wachsenden Bedarf nicht stemmen könne.

Herr Hornemann spricht sich für den Aufstellungsbeschluss aus. Die Nähe zu Kita und Schule sowie die Größe der Grundstücke seien für ihn okay.

Zur Diskussion über die Kapazitäten in Kita und Schule merkt Herr Tietz an, dass der Kita-Anbau so gebaut wird, dass eine

	<p>Aufstockung möglich ist. Herr Neumann spricht die Machbarkeitsstudie zum Thema Schule an und informiert, dass dort dargelegt wurde, dass eine neue Schule gebaut wird, die genügend Kapazitäten bietet.</p> <p>Nach ausführlicher Diskussion lässt der Ausschussvorsitzende über das Vorhaben abstimmen.</p> <p>Anzahl der Mitglieder: 5 davon anwesend: 5 Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 3 Enthaltungen: 0</p> <p>Mit diesem Abstimmungsergebnis erfolgt keine Empfehlung zur Beschlussfassung Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Wohnquartier Rhingärten" der Stadt Kremen.</p>			
7.	<p><b>Beratung und Empfehlung: Aufstellungsbeschluss für den Bericht zum Lärmaktionsplan 3. Stufe der Stadt Kremen</b></p> <p>Herr Wießner und Herr Schlichting verweisen auf die Beratungsvorlage bzw. auf die Unterlagen zur Stadtverordnetenversammlung und geben Erläuterungen. Detailfragen könne die ehemalige Bauamtsleiterin, Frau Tamms, beantworten.</p> <p>Herr Dietrich informiert über den im Zuge des Autobahnausbaus geplanten Lärmschutzwall im Ortsteil Flatow, der ca. 1,3 km betragen soll. Herr Busse ergänzt, dass es sich hier um eine formelle Sache handelt, die den Abgeordneten bereits seit langem bekannt ist. Die Stadt sei hier in der Pflicht, diese Sache jetzt abzuschließen. Der betroffene Ortsteil Flatow sei berücksichtigt, die Lärmschutzwand wird gezogen.</p> <p>Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht. Die Ausschussmitglieder geben einstimmig die Empfehlung zur Beschlussfassung.</p>			
8.	<p><b>Vorstellung der Bewerberinnen und Bewerber als sachkundige Einwohner für die Mitarbeit im Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Kremen</b></p> <p>Der Ausschussvorsitzende informiert über die Aufgabe eines sachkundigen Einwohners und teilt mit, dass die Empfehlung im nicht öffentlichen Teil der Sitzung erfolgt. Anschließend bittet er die Bewerber um kurze Vorstellung. Herr Zysnow ist nicht anwesend.</p> <p>Alle Bewerber stellen ihre Person und ihren beruflichen Werdegang vor. Anfragen an die Bewerber werden keine gestellt.</p>			

9.	<p><b>Sonstiges</b></p> <p>Herr Koop berichtet, dass seit März 2019 in der Mühlenstraße zwei Straßenlampen defekt sind und bittet um dringende Reparatur. Zur Prioritätenliste merkt er an, dass zusätzliche Kosten bei den Straßenreparaturen durch den Planer belegbar für die Abgeordneten zur Verfügung gestellt werden sollen. Im nicht öffentlichen Teil der Sitzung wird er dazu eine Begründung abgeben.</p> <p>Herr Schlichting erfragt den Planungsstand Sanierung kleine Turnhalle. Herr Sylvester informiert, dass eine Substanzerkundung durchgeführt werden muss. Diese wird dann durch das beauftragte Planungsbüro ausgewertet und anschließend wird ein Sanierungskonzept sowie eine Kostenberechnung erstellt.</p> <p>Weiterhin spricht Herr Schlichting die Aufstellung eines Schulcontainers an. Herr Busse informiert, dass dafür eine Baugenehmigung erforderlich sei.</p> <p>Im Haushaltsentwurf 2020 sind 40,0 T€ für den Schulcontainer eingestellt, merkt Herr Koop an. Er informiert, dass der Container in Friedrichsthal 300,0 T€ gekostet habe und erkundigt sich, ob in den 40,0 T€ alle Kosten enthalten sind. Herr Busse teilt mit, dass in dieser Summe die Planungskosten, die Baugenehmigungsphase, die Miete und der Sanitärtrakt enthalten sind.</p> <p>Herr Koop äußert sich verwundert darüber, dass nach Untersuchung der Standfestigkeit der Turnhalle jetzt noch eine Substanzerkundung erfolgen muss und erkundigt sich, wer diese Kosten trägt. Der Auftragnehmer sei dann ja seiner Pflicht der vorhergehenden Kontrolle nicht nachgekommen.</p> <p>Herr Sylvester informiert, dass ein Gutachten erstellt wurde, bei dem eine punktuelle Prüfung erfolgt ist. Es muss aber ein detailliertes Sanierungskonzept erstellt werden. Es handelt sich hier um einen Typenbau, aber aus der Erfahrung heraus müsse geprüft werden, wie der Aufbau unserer Halle ist. Erst dann kann es eine fundierte Kostenberechnung geben.</p> <p>Herr Koop fragt weiterhin an, wer den Hinweis gegeben hat, dass noch so eine Untersuchung nötig ist. Herr Sylvester berichtet, dass der Planer diesen Hinweis gegeben habe. Diese Dienstleistung wird durch den Planer erbracht und muss durch die Stadt bezahlt werden.</p> <p>Herr Schlichting erkundigt sich, welche Mehrkosten durch die Öffnungen entstehen. Herr Sylvester hat diese Kosten nicht parat, wird aber hierzu eine Anmerkung der Verwaltung im</p>			
----	---	--	--	--



	<p>Protokoll machen.</p> <p>Es könne also passieren, dass die Turnhalle doch noch abgerissen werden muss, merkt Herr Förster an. Der Auftrag, den die Verwaltung von den Abgeordneten erhielt lautete Sanierung der Turnhalle, macht Herr Busse deutlich.</p> <p>Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht. Herr Schlichting schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.39 Uhr.</p> <p><b>Anmerkung der Verwaltung zu den Mehrkosten durch die Bestandsaufnahme und Substanzerkundung:</b></p> <p>Planungskosten Bestandsaufnahme: 10.718,03 € (Erstellen von Bestandsplänen)</p> <p>Planungskosten Substanzerkundung: ca. 8.500,00 € (Festlegung Bauteilöffnungen und Auswertung der Ergebnisse)</p> <p>geschätzte Kosten für Kernbohrungen: ca. 7.106,10 €</p> <p>geschätzte Kosten für Interimsarbeiten: ca. 16.389,63 €</p> <p>geschätzte Gesamtkosten: ca. 42.713.76 € brutto</p> <p>Die Bestandsaufnahme musste unabhängig von der Substanzerkundung ausgeführt werden, da für die weiteren Planungsschritte Bestandspläne benötigt werden (z.B. für Bauantragsverfahren).</p>			
--	---	--	--	--

